

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZUŻYWANEJ W GARAŻACH
ORAZ KOSZTÓW OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO GARAŻY STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W INOWROCŁAWIU
LUB POZOSTAJĄCYCH W JEJ ZARZĄDZIE

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej zużywanej w garażach wolnostojących oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego tych garaży.
2. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników garaży. Przez użytkownika garażu należy rozumieć właściciela garażu, osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do garażu, najemcę oraz osobę korzystającą z garażu bez tytułu prawnego i z tego powodu zobowiązaną do uiszczania na rzecz Spółdzielni stosownego odszkodowania.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla garaży wyposażonych w instalację elektryczną, podłączonych do układu pomiarowego na podstawie którego dokonywane są rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej pomiędzy Dostawcą energii elektrycznej a Spółdzielnią (licznika energii elektrycznej lub podlicznika), a także dla garaży nie podłączonych do układu pomiarowego, ale wchodzących w skład zespołu garażowego z oświetleniem zewnętrznym i korzystających z oświetlenia zewnętrznego zainstalowanego w granicach tego zespołu.
4. Jednostką rozliczeniową:
 - dla energii elektrycznej zużywanej w garażach jest zespół garażowy podłączony do jednego układu pomiarowego,
 - dla oświetlenia zewnętrznego garaży jest zespół garażowy lub część zespołu garażowego podłączonego do jednego układu pomiarowego, korzystającego z oświetlenia zewnętrznego zainstalowanego w granicach tego zespołu.
5. Przez podlicznik należy rozumieć zainstalowany od strony zasilania za układem pomiarowym licznik energii elektrycznej określający zużycie energii elektrycznej w kWh, traktowany jako podlicznik kosztów energii elektrycznej.
6. Za garaż wyposażony w podlicznik energii elektrycznej uważa się garaż, w którym zamontowane jest urządzenie pomiarowe posiadające:
 - cechy aktualnej legalizacji układu pomiarowego,
 - oplombowanie podliczników i puszek rozgałęźnych na liniach zasilających wykonane przez służby techniczne Spółdzielni.

7. Koszt wymiany, legalizacji oraz montażu nowych urządzeń pomiarowych ponosi użytkownik garażu.
8. Użytkownik garażu zobowiązany jest zgłosić montaż podlicznika energii elektrycznej w administracji osiedla, na terenie którego położony jest garaż w celu jego oplombowania, pod rygorem nieuwzględnienia zużycia wynikającego ze stanu podlicznika w rozliczeniach.
9. Rozliczenie całkowitych kosztów zużytej energii elektrycznej w zespole garażowym dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
10. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy, od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
11. W przypadku montażu podlicznika w trakcie okresu rozliczeniowego, za okres w którym podlicznik nie był zamontowany użytkownik garażu zostanie rozliczony zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale IV ppkt. 2.3. lub 2.4. regulaminu, proporcjonalnie do liczby miesięcy bez podlicznika.
12. Otrzymane od Spółdzielni rozliczenie finansowe wynikające z pobranych opłat i całkowitych kosztów energii elektrycznej zużytej w garażach (nadpłata lub niedopłata) użytkownik garażu uwzględni w opłacie na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem garażu w następnym miesiącu.
13. Różnica między całkowitymi kosztami oświetlenia zewnętrznego garaży a pobranymi opłatami w danym okresie rozliczeniowym zwiększa odpowiednio koszty lub przychody oświetlenia zewnętrznego garaży w roku następnym.

ROZDZIAŁ II

USTALENIE OPŁAT NA POCZET ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZUŻYWANEJ W GARAŻACH ORAZ NA POCZET KOSZTÓW OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO GARAŻY

1. Użytkownik garażu uiszcza wraz z miesięcznymi opłatami za używanie garażu opłatę na poczet pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej w garażu podłączonym do zbiorczego układu pomiarowego oraz opłatę na poczet kosztów oświetlenia zewnętrznego garaży.
- 1' Użytkownik garażu w zespole, w którym wszystkie garaże wyposażone są w podliczniki wnosi miesięcznie opłatę ryczałtową z tytułu zużycia energii na utrzymanie pracy podlicznika w wysokości uchwalonej przez Zarząd Spółdzielni odrębnie dla każdego zespołu garażowego.
2. Wysokość miesięcznych opłat ustalonych przez Spółdzielnię na podstawie całkowitych kosztów zużycia energii elektrycznej w poszczególnych garażach za poprzedni okres rozliczeniowy, przewidywanego przeciętnego wzrostu kosztów, prognozowanych

indywidualnych zużyć energii elektrycznej w garażach oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego garaży zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

3. Miesięcznej opłaty na poczet pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej w garażach nie nalicza się, jeśli roczne zużycie energii elektrycznej w garażu nie przekroczy 6 kWh.
4. Wysokość miesięcznych opłat dla garaży nie wyposażonych w podlicznik energii elektrycznej ustala się na podstawie kosztu zużycia energii elektrycznej obliczonego wg formuły rozliczania kosztu zużytej energii elektrycznej za poprzedni okres rozliczeniowy określonej w rozdziale IV ppkt. 2.3. i 2.4. oraz przewidywanego wzrostu kosztów w roku następnym.
5. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika garażu Zarząd Spółdzielni może ustalić indywidualną wysokość opłaty.

ROZDZIAŁ III

USTALENIE CAŁKOWITEGO KOSZTU ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA JEDNOSTKI ROZLICZENIOWEJ

1. Podstawą ustalenia kosztu zużycia energii elektrycznej przez jednostkę rozliczeniową jest zużycie energii elektrycznej według wskazań układu pomiarowego oraz cen i opłat według aktualnie obowiązujących taryf i stawek zastosowanych przez Dostawcę energii elektrycznej.
2. Całkowity koszt zużycia energii elektrycznej składa się z kosztów stałych i kosztów zmiennych:
 - 2.1. Koszty stałe stanowi suma poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat stałych (opłata abonamentowa, opłata przesyłowa stała, opłata przejściowa) związanych z dostawą energii elektrycznej do garaży i dla oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego,
 - 2.2. Koszty zmienne stanowi suma poniesionych w okresie rozliczeniowym opłat zmiennych (opłata za pobraną energię, opłata przesyłowa zmienna i stawka jakościowa) związanych z dostawą energii elektrycznej do garaży i dla oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY ROZLICZANIA CAŁKOWITEGO KOSZTU ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ

1. Całkowity koszt zużytej energii elektrycznej w zespole garażowym dzielony jest na :
 - 1.1. Całkowity koszt z tytułu indywidualnego zużycia energii elektrycznej w poszczególnych garażach.
 - 1.2. Całkowity koszt z tytułu zużycia energii elektrycznej do oświetlenia zewnętrznego garaży.

2. Całkowity koszt (koszty stałe i koszty zmienne) zużycia energii elektrycznej w garażach.
 - 2.1. Całkowity koszt zużycia energii elektrycznej w garażach określa się jako różnicę całkowitego kosztu zużycia energii elektrycznej i całkowitego kosztu energii elektrycznej zużytej do oświetlenia zewnętrznego zespołu garaży określonego zgodnie z zasadami opisanymi w rozdziale IV pkt. 3 regulaminu.
 - 2.2. Dla zespołu garaży z podlicznikami we wszystkich garażach, całkowity koszt zużycia energii elektrycznej rozlicza się na podstawie wskazań podliczników znajdujących się w garażach, dzieląc różnicę między całkowitymi kosztami a sumą opłat wnoszonych przez użytkowników garaży wyposażonych w podliczniki w danym zespole garaży przez sumę wskazań wszystkich podliczników w garażach.
 - 2.3. Dla zespołu garaży bez podliczników w garażach, całkowity koszt zużycia energii elektrycznej rozlicza się na ilość garaży w zespole garażowym podłączonym do układu pomiarowego.
 - 2.4. Dla zespołu garaży, gdzie tylko część garaży wyposażona jest w podliczniki, całkowity koszt zużycia energii elektrycznej rozlicza się na podstawie wskazań układu pomiarowego dzieląc całkowity koszt przez sumę wskazań układu pomiarowego i mnożąc przez sumę wskazań podliczników znajdujących się w garażach. Powstałą różnicę wynikającą ze wskazań układu pomiarowego i sumy wskazań podliczników rozlicza się na ilość garaży w zespole garażowym bez podliczników.
 - 2.5. W przypadku braku bieżącego odczytu w garażu, całkowity koszt zużycia energii elektrycznej określi się na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym (w kWh), a wyrównanie nastąpi przy odczycie w kolejnym okresie rozliczeniowym. W przypadku braku możliwości odczytu w garażu w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych, całkowity koszt zużycia energii elektrycznej w tym garażu zostanie rozliczony zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale IV ppkt. 2.3. lub 2.4. regulaminu.
3. Całkowity koszt energii elektrycznej (koszty stałe i koszty zmienne) zużytej do oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego:
 - 3.1. Z podlicznikiem dla oświetlenia zewnętrznego ustala się według wskazania podlicznika lub sumy wskazań z podliczników w rozbiu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych garaży w zespole garażowym, które korzystają ze źródeł światła punktów oświetleniowych zainstalowanych w granicach danego zespołu.
 - 3.2. Bez podlicznika dla oświetlenia zewnętrznego ustala się na podstawie ryczału dobowego zużycia energii elektrycznej wyliczonego wg formuły:

$$I_{or} = G \times M ,$$
 gdzie:

I_{or} – ilość zużytej energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne w ciągu doby (w kWh)

G – ilość godzin pracy oświetlenia zewnętrznego w ciągu doby (w h) przyjmując:

16 godzin pracy w okresie 1 XI do 31 III

9 godzin pracy w okresie 1 IV do 31 X

M – suma mocy źródeł światła w punktach oświetleniowych zainstalowanych w granicach zespołu garaży (w kW),

w rozbiciu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych garaży w zespole garażowym, które korzystają ze źródeł światła punktów oświetleniowych zainstalowanych w granicach danego zespołu.

- 3.3. W przypadku gdy ilość energii elektrycznej zużytej do oświetlenia zewnętrznego obliczona według ppkt. 3.2. rozdziału IV regulaminu przewyższa ilość zużytej energii elektrycznej wykazanej przez układ pomiarowy, przyjmuje się do dalszych obliczeń ilość energii elektrycznej według wskazań układu pomiarowego.
- 3.4. W przypadku podłączenia punktów oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego do układu pomiarowego w nieruchomości budynkowej, zużycie energii elektrycznej oblicza się według zasady określonej w rozdziale IV ppkt 3.2. regulaminu.
- 3.5. W przypadku podłączenia punktów oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego do podlicznika oświetlenia zewnętrznego nieruchomości budynkowej, zużycie energii elektrycznej oblicza się wg formuły:

$I_o = I_c \times M_g / (M_g + M_b)$, gdzie:

I_o – ilość zużytej energii elektrycznej na oświetlenie zewnętrzne zespołu garaży (w kWh)

I_c – ilość zużytej energii elektrycznej wyliczonej na bazie wskazań podlicznika oświetlenia zewnętrznego nieruchomości budynkowej (w kWh)

M_g – suma mocy źródeł światła w punktach oświetleniowych zainstalowanych w granicach zespołu garażowego (kW)

M_b – suma mocy źródeł światła w punktach oświetleniowych zainstalowanych w granicach nieruchomości budynkowej (kW)

- 3.6. W przypadku uszkodzenia podlicznika dla oświetlenia zewnętrznego zespołu garażowego, zużycie energii elektrycznej ustala się według zasady określonej w rozdziale IV ppkt. 3.2. regulaminu.
- 3.7. Koszty z tytułu zużycia energii elektrycznej do oświetlenia zewnętrznego garaży ujęte są jako odrębny składnik w comiesięcznych opłatach eksploatacyjnych ustalonych w przeliczeniu na powierzchnię użytkową garażu.

ROZDZIAŁ V

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA GARAŻU

1. W garażu z podlicznikiem umiejscowionym wewnątrz garażu użytkownik zobowiązany jest do:
 - zabezpieczenia urządzenia pomiarowego przed możliwością ich uszkodzenia,
 - przestrzegania zakazu dokonywania samowolnych zmian usytuowania podlicznika i przeróbek instalacji elektrycznej,
 - umożliwienia łatwego dostępu do podlicznika w celu odczytu jego wskazań,
 - niezwłocznego informowania administracji osiedla, na terenie którego położony jest garaż o fakcie zatrzymania pracy podlicznika,
 - udostępnienia garażu przedstawicielom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń,
 - oznakowania w sposób widoczny garażu poprzez umieszczenie na zewnętrznej stronie wrót garażowych numeru przypisanego zgodnie z numeracją obowiązującą w Spółdzielni.

2. W garażu z podlicznikiem umiejscowionym przed garażem użytkownik zobowiązany jest do:
 - niezwłocznego informowania administracji osiedla, na terenie którego położony jest garaż o wszelkich uszkodzeniach szafki licznikowej, uszkodzeniach lub zerwaniach plomb legalizacyjnych lub monterskich,
 - nieingerowania w prawidłowość wskazań podlicznika,
 - przestrzegania zakazu dokonywania samowolnych modernizacji i przeróbek instalacji elektrycznej,
 - oznakowania w sposób widoczny garażu poprzez umieszczenie na zewnętrznej stronie wrót garażowych numeru przypisanego zgodnie z numeracją obowiązującą w Spółdzielni.

ROZDZIAŁ VI

NALICZANIE OBCIĄŻENIA ZA ZUŻYCIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ W PRZYPADKU NIELEGALNEGO JEJ POBORU ORAZ DZIAŁANIA NA SZKODĘ OSÓB TRZECICH

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegających na:
 - demontażu urządzeń pomiarowych,
 - powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencję z zewnątrz,
 - uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych lub monterskich,
 - stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy podlicznika (np. pęknięcie lub uszkodzenie powierzchniowe świadczące o celowym działaniu czynników zewnętrznych),a także w przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika garażu za zużycie energii elektrycznej w formie ryczałtowej w ilości 50 kWh w stosunku miesięcznym.

2. Obciążenie zostanie dokonane za okres od początku okresu rozliczeniowego do dnia ujawnienia nieprawidłowości.
3. Dokonane obciążenie użytkownika garażu w formie ryczałtowej, o którym mowa w punkcie 1 pomniejszy całkowity koszt energii elektrycznej za dany okres rozliczeniowy, zużytej w zespole garażowym w skład którego wchodzi garaż, w którym stwierdzono nielegalny pobór energii elektrycznej.

ROZDZIAŁ VII

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Użytkownicy garaży wyposażonych w podliczniki zlokalizowane w garażach zobowiązani są w terminie określonym przez Spółdzielnię do udostępniania garażu w celu ich odczytu. O czasie i terminie odczytu użytkownicy garaży zostaną powiadomieni na piśmie co najmniej na 7 dni przed terminem odczytu. Zawiadomienie dostarcza się wszystkim użytkownikom garaży na adres zamieszkania za pośrednictwem oddawczych skrzynek pocztowych lub przekazuje się listem zwykłym (dot. użytkowników garaży mieszkających poza terenem danego osiedla). Szczegółowy harmonogram odczytów będzie również dostępny w biurze administracji osiedla i na stronie internetowej Spółdzielni.
2. W szczególnych okolicznościach dopuszcza się ustalenie nowego terminu lub podanie stanu podlicznika w formie pisemnego oświadczenia (zaznaczając numer garażu i zespół garażowy, w którym znajduje się garaż oraz stan podlicznika w zaokrągleniu do pełnych kWh), lecz w czasie nie dłuższym niż do 15 stycznia następnego okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku zmiany użytkownika garażu, następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń finansowych zużycia energii elektrycznej przez dotychczasowego użytkownika.
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej należy składać w Spółdzielni w ciągu 14 dni od daty otrzymania w/w rozliczenia.
5. Użytkownik garażu ma prawo zawrzeć umowę o dostawę energii elektrycznej bezpośrednio z Dostawcą energii elektrycznej. Koszt wymiany instalacji oraz legalizacji lub wymiany licznika ponosi użytkownik garażu.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, a dotyczących zasad rozliczania kosztów energii elektrycznej w garażach oraz kosztów oświetlenia zewnętrznego garaży decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.
7. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni z mocą obowiązującą od początku okresu rozliczeniowego, tj. od 1 stycznia 2012 roku.
8. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 5 listopada 2012 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Włodzimierz Kosztulski

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Zenon Wawrzyniak